

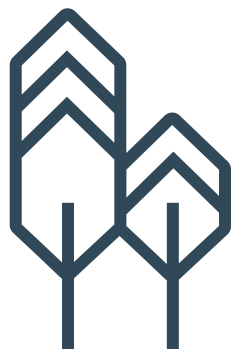
WOHNPARK
WALDMATTEN
BRIG-GLIS

www.waldmatten-glis.ch



IHR EIGENHEIM

Natürlich & stadtnah.



3¹/₂ -, 4¹/₂ -, 5¹/₂ - und 6¹/₂ -
ZIMMERWOHNUNGEN



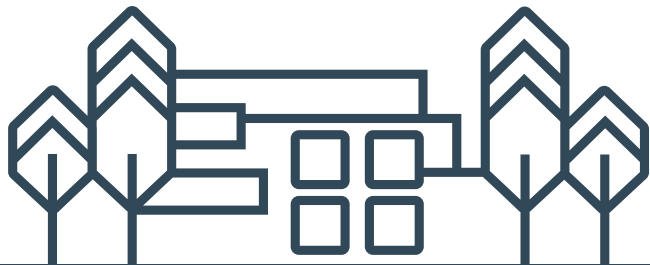
NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN

ATTRAKTIVE WOHNUNGEN

Wohnpark Waldmatten

Die grosszügigen 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmerwohnungen sowie 6.5-Attikazimmerwohnungen werden im Minergie-Standard erbaut. Jedes der 6 Mehrfamilienhäuser beinhaltet nur 5 Wohneinheiten und wird mit einem grosszügigen, gepflegten Umgebungsbereich gestaltet, was zu einer ruhigen und angenehmen Wohnanlage beiträgt.

Für den ganzen Wohnpark wird eine Tiefgarage erstellt. Damit entsteht praktisch ein «autofreies» Wohnquartier.







Aktive Stunden an der frischen Luft

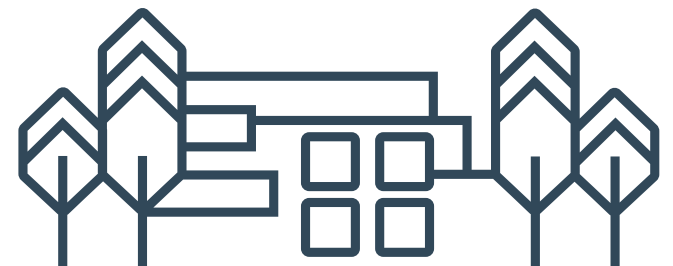


ERHOLUNGS- UND BEWEGUNGSRaum

Wohnpark Waldmatten

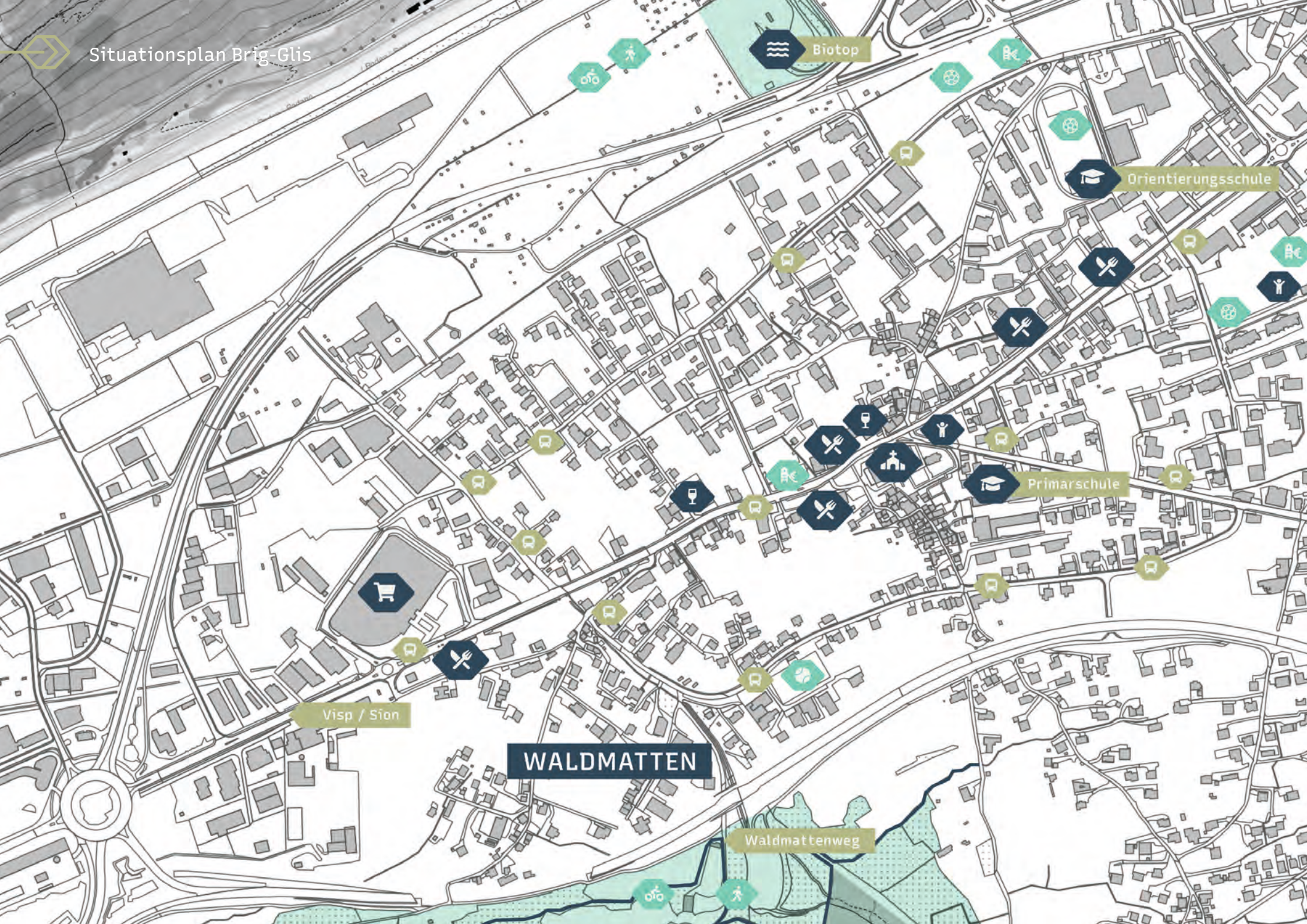
Der Wohnpark entsteht in der Region «Gstipfji» in Brig-Glis an der Gstipfstrasse. Das ruhige Wohnquartier bietet Erholungs- und Bewegungsraum: Der Naturweg «Waldmatten» und der Tennisplatz liegen praktisch vor der Haustüre und laden zu aktiven Stunden an der frischen Luft ein.

Gleichzeitig gelangen Sie, dank der guten Lage, in nur wenigen Gehminuten zum Einkaufszentrum «Simplon Center». Mit dem Auto sind Sie in 5 Minuten beim Bahnhof Brig oder im Spitalzentrum Oberwallis. In 8 Minuten erreichen Sie Visp (Lonza) oder in 20 Minuten St. Niklaus (Scintilla/Bosch).





Situationsplan Brig-Glis



Biotop

Orientierungsschule

Primarschule

Visp / Sion

WALDMATTEN

Waldmattenweg

STANDORT

Wohnpark Waldmatten



Aktivitäten

in 5 Minuten: Naturweg,
Tennis, Olympica



Zentral

in 10 Minuten:
Bahnhof Brig, Spital



Einkaufen

in 5 Gehminuten:
Simplon Center



VERKAUFSSPIEGEL

Preisänderungen vorbehalten

Haus A

Erdgeschoss NGF m² BGF m² Balkon m² Preis

A01 **Verkauft**

A02 **Verkauft**

1. Obergeschoss

A11 **Verkauft**

A12 5 ½ Zi-Whg 113.87 137.16 23.42 **Reserviert**

Dachgeschoss

A3 6 ½ Zi-Whg 149.99 176.17 97.75 **1'395'000.00 CHF**

Haus B

Erdgeschoss NGF m² BGF m² Balkon m² Preis

B01 **Verkauft**

B02 **Verkauft**

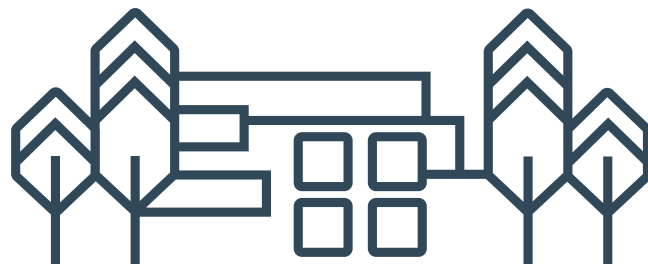
1. Obergeschoss

B11 **Verkauft**

B12 5 ½ Zi-Whg 109.09 131.57 21.88 **Reserviert**

Dachgeschoss

B3 6 ½ Zi-Whg 136.86 170.79 92.24 **1'349'000.00 CHF**





VERKAUFSSPIEGEL

Preisänderungen vorbehalten

Haus C

Erdgeschoss	NGF m ²	BGF m ²	Balkon m ²	Preis
C01 3 ½ Zi-Whg	83.58	101.98	21.10	628'000.00 CHF
C02 5 ½ Zi-Whg	109.03	131.57	21.10	Reserviert

1. Obergeschoss

C11	Verkauft
C12	Verkauft

Dachgeschoss

C3 6 ½ Zi-Whg	136.86	170.79	92.24	1'349'000.00 CHF
----------------------	--------	--------	-------	-------------------------

Haus D

Erdgeschoss	NGF m ²	BGF m ²	Balkon m ²	Preis
D01 4 ½ Zi-Whg	98.70	118.05	23.61	716'000.00 CHF
D02	Verkauft			

1. Obergeschoss

D11	Verkauft
D12	Verkauft

Dachgeschoss

D3	Verkauft
-----------	-----------------

Haus E

Erdgeschoss NGF m² BGF m² Balkon m² Preis

E01 4 ½ Zi-Whg 98.70 118.05 23.61 **716'000.00 CHF**

E02 Verkauft

1. Obergeschoss

E11 Verkauft

E12 Verkauft

Dachgeschoss

E3 Verkauft

Haus F

Erdgeschoss NGF m² BGF m² Balkon m² Preis

F01 Verkauft

F02 Verkauft

1. Obergeschoss

F11 Verkauft

F12 Verkauft

Dachgeschoss

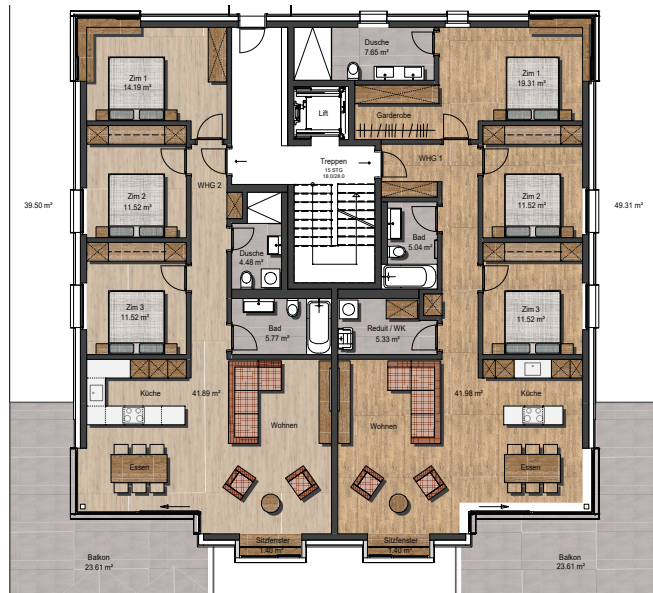
F3 Verkauft



TYP A

Haus A, D, E & F

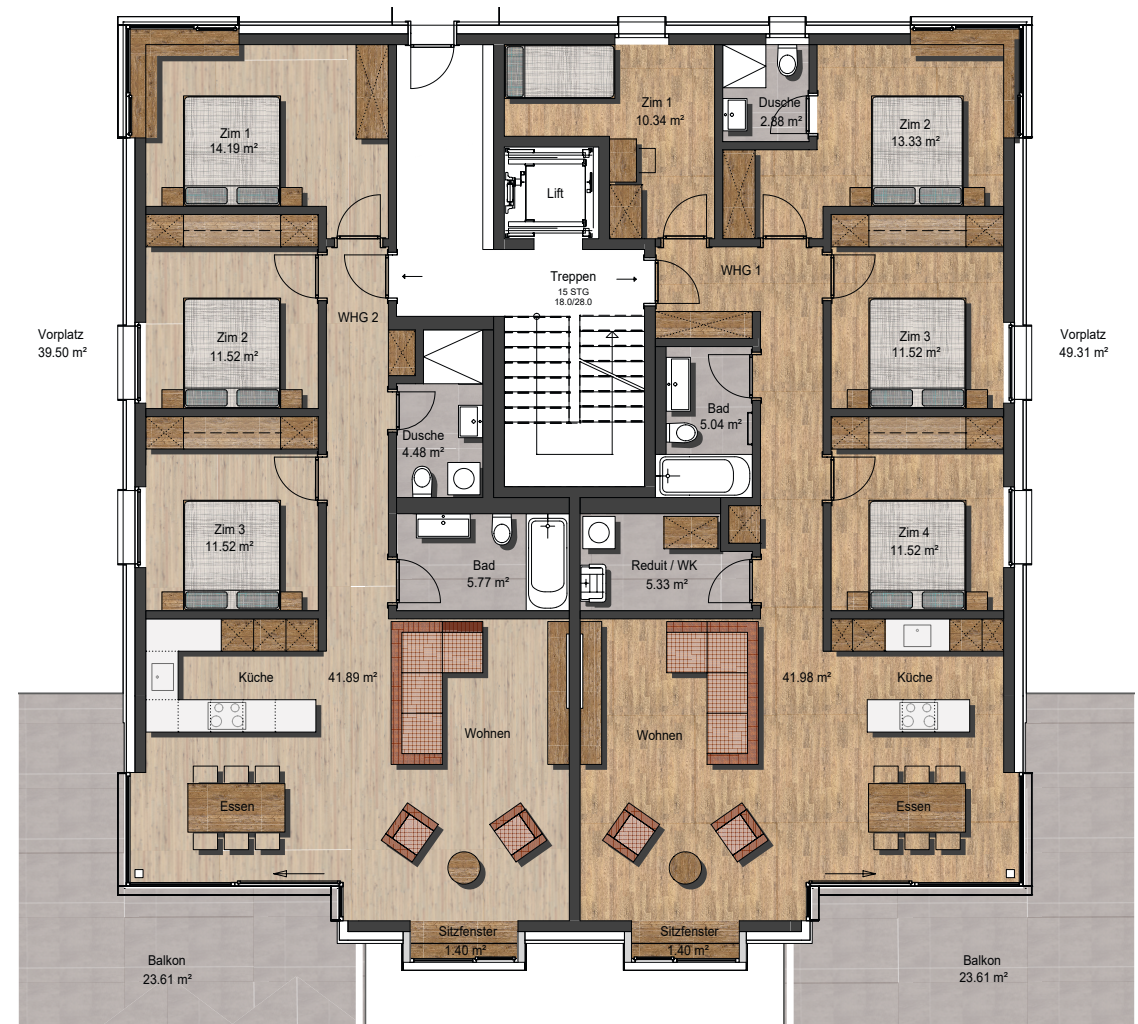
EG	NGF m ²	BGF m ²	Balkon m ²
4 ½ Zi-Whg	98.70	118.05	23.61
5 ½ Zi-Whg	113.69	137.16	23.61



Variante II

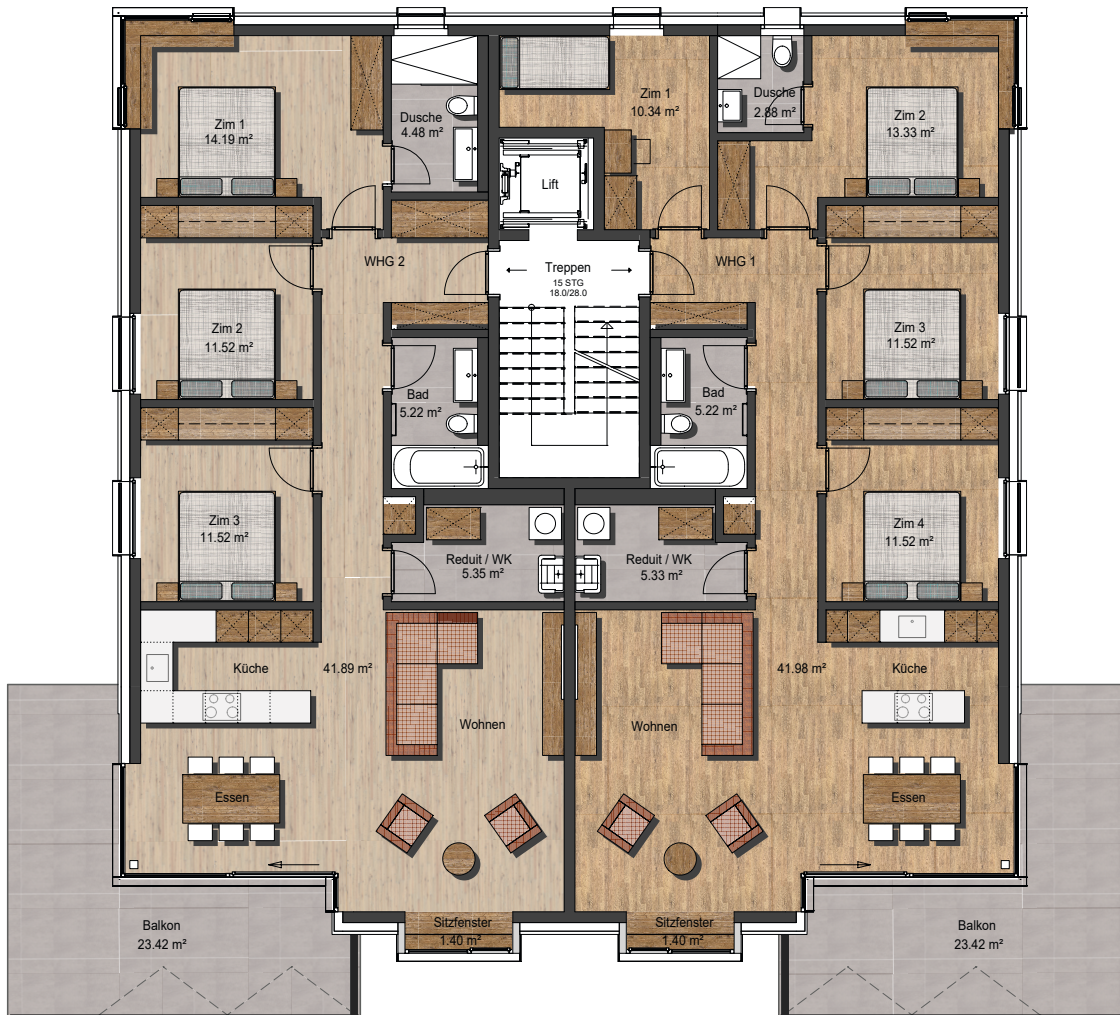
4.5 Zi-Whg

5.5 Zi-Whg



4.5 Zi-Whg

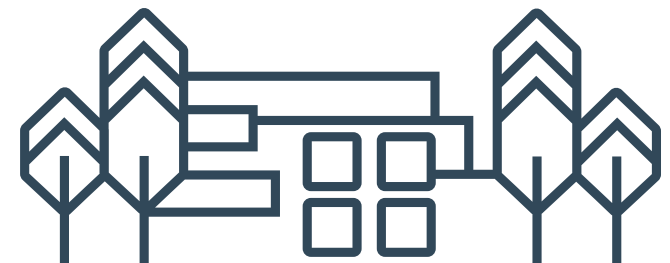
5.5 Zi-Whg



TYP A

Haus A, D, E & F

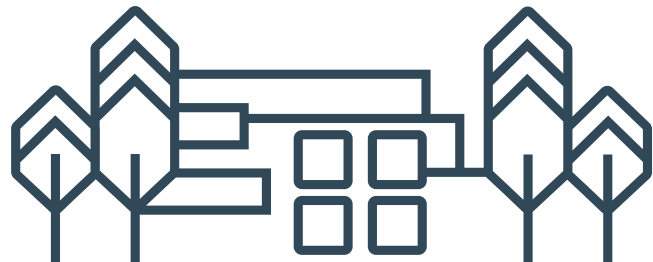
1. OG	NGF m ²	BGF m ²	Balkon m ²
4 ½ Zi-Whg	105.85	129.08	23.42
5 ½ Zi-Whg	113.87	137.16	23.42



TYP A

Haus A, D, E & F

DG	NGF m ²	BGF m ²	Balkon m ²
6 ½ Zi-Whg	149.99	176.17	97.75

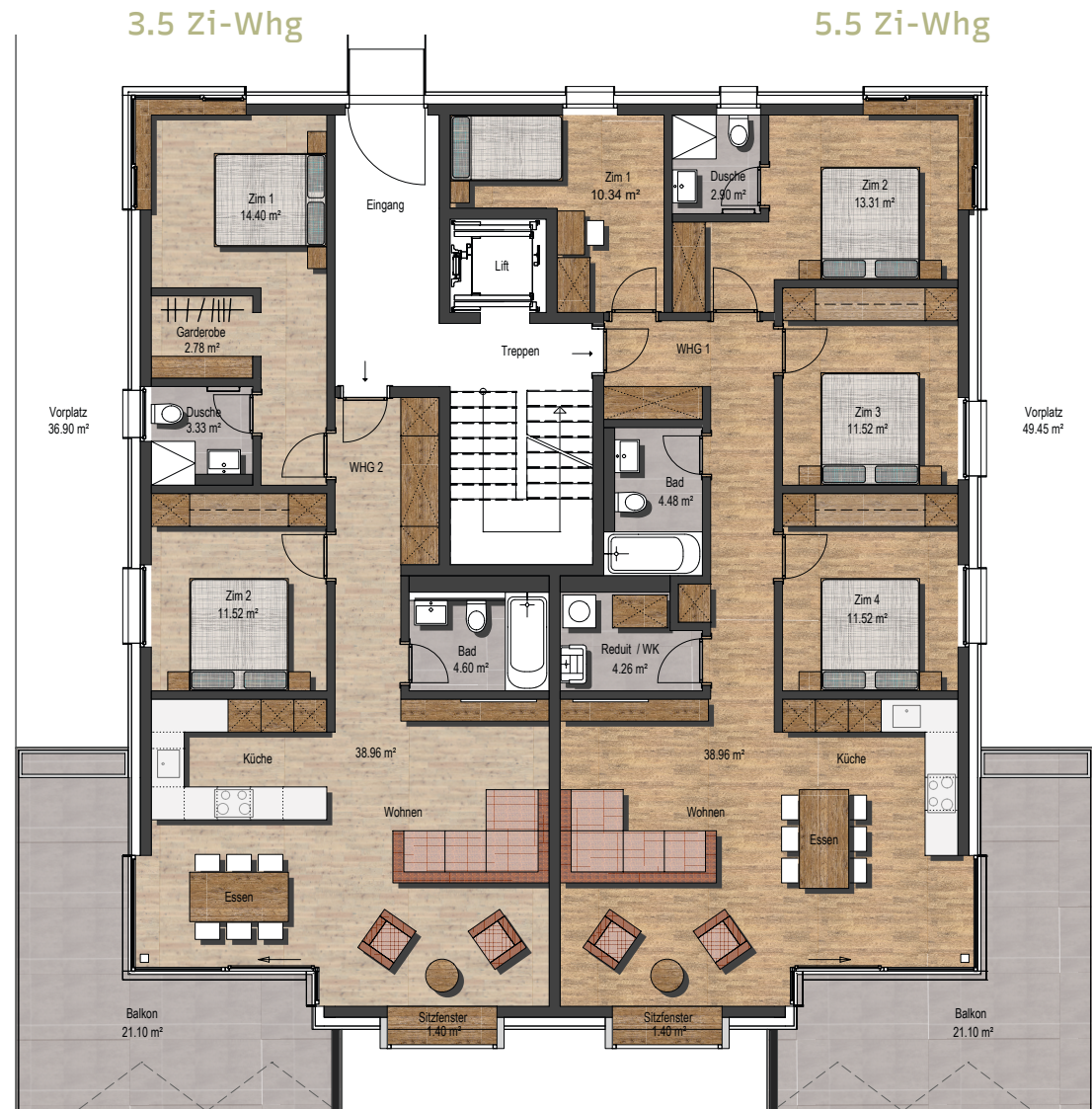
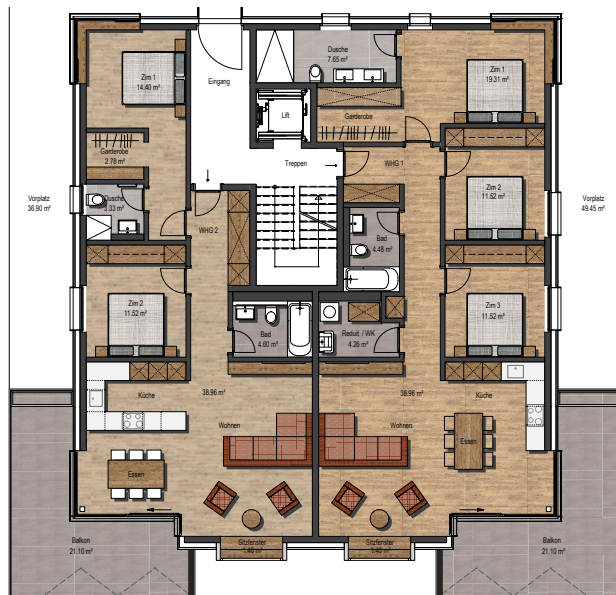




TYP B

Haus B & C

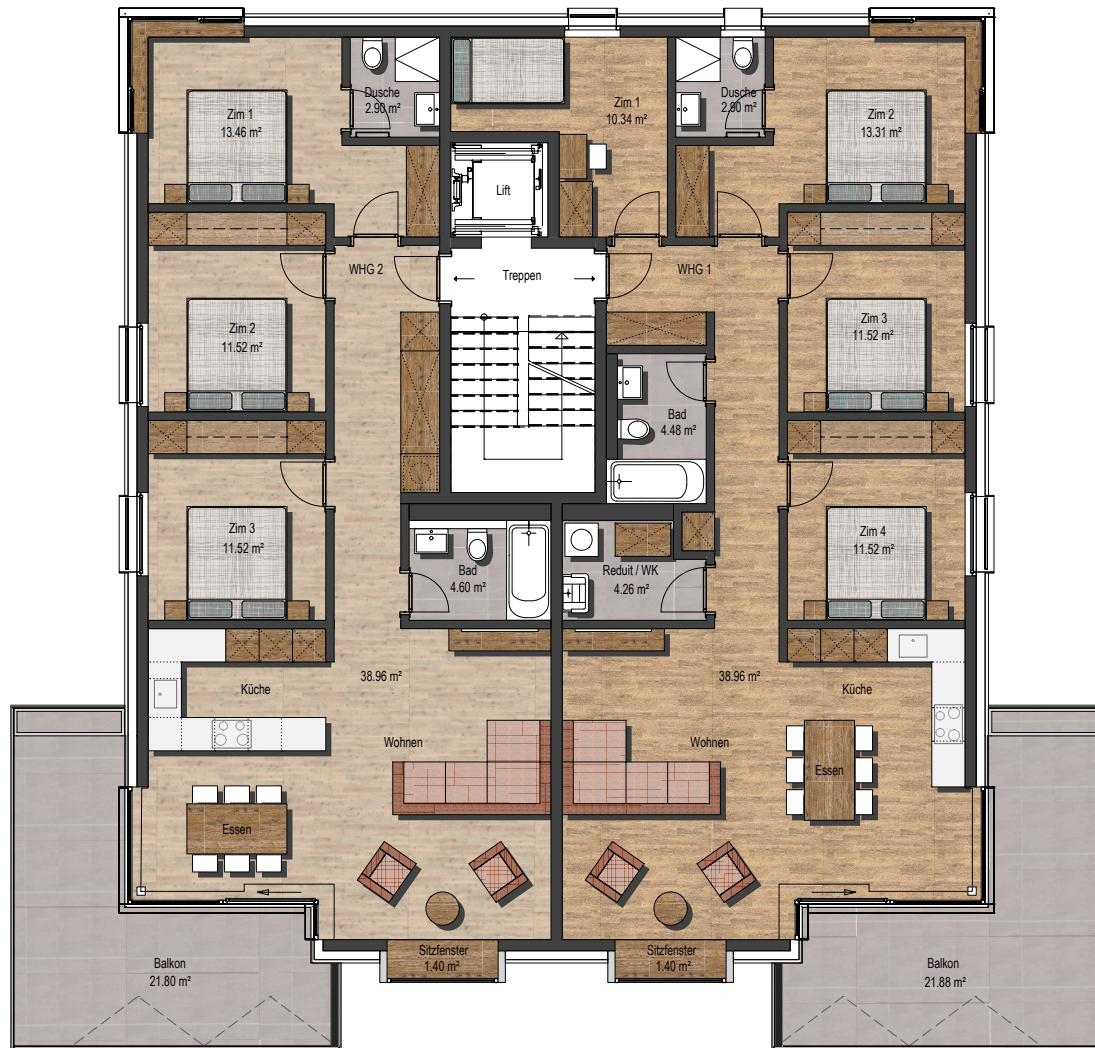
EG	NGF m ²	BGF m ²	Balkon m ²
3 ½ Zi-Whg	83.58	101.98	21.10
5 ½ Zi-Whg	109.03	131.95	21.10



Variante II

4.5 Zi-Whg

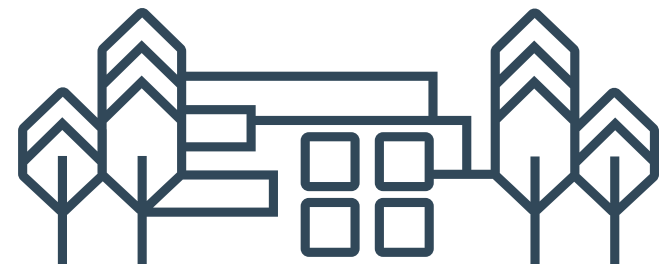
5.5 Zi-Whg



TYP B

Haus B & C

1. OG	NGF m ²	BGF m ²	Balkon m ²
4 ½ Zi-Whg	93.47	113.19	21.80
5 ½ Zi-Whg	109.09	131.57	21.88



TYP B

Haus B & C

DG	NGF m ²	BGF m ²	Balkon m ²
6 ½ Zi-Whg	136.86	170.79	92.24

BGF WHG : 137.39 m²
 BGF WHG : 170.79 m²

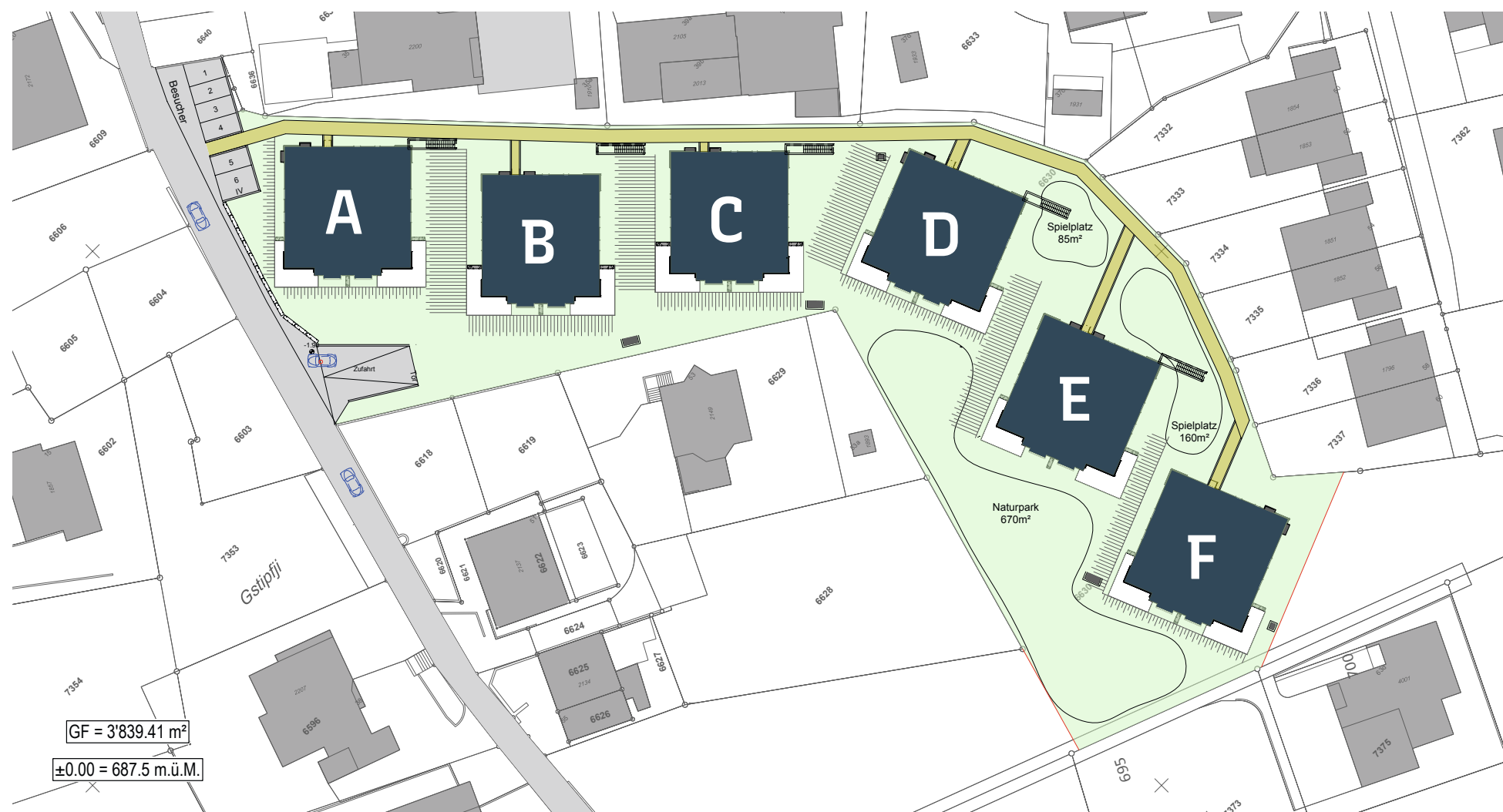


Variante II





SITUATIONSPLAN



EINSTELLPLÄTZE

- Einstellhallenplatz mit Reduit: **48'000.00**
- Einstellhallenplatz mit Schrank: **40'000.00**
- Invalidenparkplatz: **Preis auf Anfrage**



BAUBESCHRIEB

1. ALLGEMEINES

Der Wohnpark «Waldmatten» wird nach den Richtlinien für Minergie-Bauten konzipiert. Das heisst, es ist eine überdurchschnittliche Wärmedämmung vorgesehen. Die Wärmeerrzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und es wird eine Komfortlüftung für jede Wohnung eingebaut. Im Weiteren werden Baustoffe gewählt, welche langlebig sind und eine geringe Wartung erfordern. Die Richtlinien für behindertengerechtes Bauen wurden bei der Projektierung miteinbezogen.

2. UMGEBUNGSARBEITEN

Auf eine gepflegte Umgebung wird sehr grossen Wert gelegt. Jede Parterre-Wohnung erhält einen Vorplatz mit Gehwegplatten und einen begrünten Vorplatz zur alleinigen Nutzung. Die Abtrennungen der Vorplätze werden mit einer Hecke erstellt. Die Begrünung und Bepflanzung zwischen den Gebäuden ist ein wesentlicher Bestandteil der Gesamtüberbauung. Die Grünanlage wird automatisch bewässert. Es werden 2 Aufenthaltszonen erstellt. Ein Spielplatz für Kleinkinder mit Sandkasten und Schaukel, sowie Sitzbänke für die Erwachsenen. Für die Jugendlichen wird eine eigene Aufenthaltszone erstellt. Die Hauszugänge, welche nachts beleuchtet sind, werden asphaltiert und harmonisch mit Pflanzen gestaltet. Die Gestaltung der gesamten Umgebung, wie Zugänge, Rampen, Grünflächen, Bepflanzungen, Vorplätze, Besucherparkplätze wird von der Bauherrschaft und dem Architekten bestimmt.

3. PARKIERUNG

Die Parkierung erfolgt in der Parkgarage. Jeder Autoabstellplatz hat entweder einen zugehörigen Abstellraum oder einen abschliessbaren Schrank für Autoreifen, Skier, usw. Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt voraussichtlich über eine gedeckte Zufahrt, so entsteht ein «autofreies» Quartier. Die Parkplätze sind mit der Grundinstallation für Elektroautos ausgestattet.

4. GEBÄUDE

BAUMEISTERARBEITEN

Stahlbetonarbeiten:

Die Bodenplatte und die Wände im Untergeschoss, sowie alle Zwischendecken und das Flachdach werden in Eisenbeton ausgeführt. Die Wohnungstrennwände werden in Eisenbeton ausgeführt. Die statischen und von der Erdbbensicherheit erforderlichen Wände werden ebenfalls in Ortbeton ausgeführt.

Maurerarbeiten:

Die Umfassungswände werden in massiver Ausführung in Backstein und soweit erforderlich, in Ortbeton ausgeführt. Die Gebäudehülle wird mit einer Aussen-Wärmedämmung, gemäss den Richtlinien des Kantons Wallis und nach den Richtlinien von Minergie ausgeführt.

Zimmertrennwände:

Die Zimmertrennwände werden in Backstein oder Leichtbauweise erstellt.

Montagebau in Holz

Zimmermannskonstruktion:

Die Dachuntersichten werden mit einer Holzschalung verkleidet. Ein Teil der Fassaden wird mit Holzwerkstoffplatten verkleidet.

Fenster

Es werden hochwertige Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierglas vorgesehen. Die Verglasung weist einen U-Wert von 0.8 W/m²K aus. In jedem Wohnraum ist ein Fenster mit Drehkipp-Flügel vorhanden.

Spenglerarbeiten

Die Spenglerarbeiten werden in Kupfertitanzink oder Aluminium ausgeführt.

Bedachungsarbeiten

Die Isolation entspricht den Richtlinien des Kantons Wallis und dem Minergie Standard. Auf den Flachdächern sollen Solaranlagen installiert werden.

Sonnenschutz

Alle Wohn- und Schlafräume erhalten einen sinnvollen Sonnenschutz.

Elektroinstallationen

Die Installationen erfolgen nach den Normen des SEV. (Niederspannungs-Installationsnorm 2005) Zentrale Stark- und Schwachstromverteilanlage im Technikraum, im UG. Im Untergeschoss werden die Installationen „Aufputz“ aus-

geführt, im Zugangs- und Wohnbereich werden alle Installationen „Unterputz“ ausgeführt.

Allgemeine Räume:

Die allgemeinen Räume, wie Keller, Treppenhaus etc. sind mit Beleuchtungskörpern sowie den notwendigen Schaltern und Steckdosen ausgerüstet.

PRO WOHNUNG:

- ein Unterverteilkasten mit integriertem Schwachstromabteil.
- Lichtschalter in Kombination mit einer Steckdose.
- In den Zimmern, je 1 Deckenlampe und 2 x 3-fach Steckdosen.
- Wohn- Essraum: 2 Deckenlampe und 3 x 3-fach Steckdosen, eine davon geschaltet.
- Telefon und Fernsehen: je ein installierter Anschluss im Wohnraum und im Elternzimmer.
- Internetanschlüsse: je ein installierter Anschluss im Wohnraum und im Elternzimmer. In den übrigen Zimmern ist ein Leerrohranschluss vorgesehen.
- Leer-Rohrinstallationen für Telefon und Fernsehen in allen Zimmern.
- Badezimmer und Dusche/WC: eine Deckenlampe und ein Wandanschluss für einen Spiegelschrank.
- Eine Deckenlampe und eine Steckdose auf dem Hauptbalkon.
- Sonnerie mit Gegensprechanlage und Eingangstürentriegelung.
- Leer-Rohrinstallation im Bad/WC für einen Klosomat.
- Leer-Rohrinstallation im Bad und Dusche/WC für elektrische Handtuchradiatoren.

Küche:

Elektroanschlüsse für alle Elektrogeräte wie Kühlschrank, Herd, Backofen, Steamer oder Mikrowellengerät, Geschirrwaschmaschine und Abluftventilator.

Heizungsanlage

Die Heizung ist für jedes Gebäude separat vorgesehen. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Heizung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung auf der Trittschalldämmung verlegt. Jede Wohnung hat einen eigenen Heizverteiler mit Wärmezähler. In den Wohnräumen wird ein thermisches Einzelraumreguliertventil eingebaut. Die Warmwasseraufbereitung ist mit der Heizung kombiniert und befindet sich im technischen Raum.

Lüftungsanlage (Komfortlüftung pro Wohneinheit)

Die Wohngebäude werden mit einer kontrollierten Lüftung ausgebaut, d.h. sämtliche Räume erhalten ein Belüftungssystem. Dieses System führt allen Räumen vorgewärmte Frischluft zu. Die Abluft wird abgesogen und die Wärme wird mit einer Wärmerückgewinnungsanlage zurückgewonnen. Diese kontrollierte Lüftung wird nach den Richtlinien vom Minergie Standard ausgeführt. In den heissen Sommermonaten wird in Kombination mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe und dem Lüftungssystem die Wohnung gekühlt.

Sanitäre Anlagen

Alle Leitungen in den Wohnungen sowie im Treppenhaus werden unter Putz verlegt. Die Installationen in den Wohnungen erfolgen mit dem GIS System, was eine grosse Flexibilität in den Nasszellen gewährleistet.

Waschküche:

Je eine Waschmaschine und ein Trockner sind in jeder Wohnung vorgesehen.



BAUBESCHRIEB

Bäder/Duschen:

Sämtliche Apparate wie Bad- und Duschwanne, Lavabo und Klosett können vom Käufer ausgewählt werden. Für die Einteilung wird auf die Pläne des Architekten verwiesen. Bei rechtzeitiger Auswahl können die Apparate vom Käufer individuell ausgewählt werden. Gegenwert (Nettopreis nach Abzug der Konditionen) der Sanitären Apparate:

- 3 ½ ZHW Fr. 15'000.00
- 4 ½ ZHW Fr. 15'000.00
- 5 ½ ZHW Fr. 15'000.00
- 6 ½ ZHW Fr. 18'000.00

Kücheneinrichtungen

Alle Küchen sind mit Kunstharz belegt. Die Farbwahl liegt beim Eigentümer. Die Küchengeräte sind in Chromstahl von Siemens (siehe Vorschlag des Architekten). Bei rechtzeitiger Auswahl kann die Küche vom Käufer individuell ausgebaut und ausgelesen werden. Gegenwert (Nettopreis nach Abzug der Konditionen) der Küchenkombinationen:

- 3 ½ ZHW Fr. 25'000.00
- 4 ½ ZHW Fr. 25'000.00
- 5 ½ ZHW Fr. 25'000.00
- 6 ½ ZHW Fr. 28'000.00

Aufzug

Rollstuhlgängiger 8-Personenaufzug vom Untergeschoss (Parkhalle) bis ins Dachgeschoss.

Gipser-/Verputzarbeiten

Alle Wände, ausgenommen allgemeine Räume, mit Einschichtputz. Alle Decken werden mit einem Spritzputz versehen.

Metallbauarbeiten

Türen: Hauseingangstüre in Alu/Stahl mit 3-fach Isolierverglasung.

Metallbauteile: Anschlagkasten, Gitterroste etc. mit handelsüblichen Fertigprodukten.

Geländer: die Balkongeländer und die Treppenhausgeländer werden mit Il und Glas, laut Planunterlagen ausgeführt.

Schreinerarbeiten:

Türen: sämtliche Türen in Naturholz oder Kunstharz furniert, auf Holzzargen Holzart nach Wunsch des Käufers. 40 mm starke Vollspantüren mit umlaufender Gummidichtung.

Wohnungseingangstüren: 60 mm starke Brandschutztüre mit 3-fach Verriegelung. Vollspantüren mit Doppelfalz und Türschwelle in Metall und umlaufender Gummidichtung.

Allgemeine Schreinerarbeiten: Simsbretter weiss beschichtet oder deckend gestrichen.

Schliessanlage

Zentralschliessung mit Gegensprechanlage auf den Hauseingangstüren. Die Gebäudehülle wird mit elektronischen Schlössern ausgerüstet. Die ausschliesslich privaten Räume, Briefkasten und Keller werden mit mechanischen Schlössern ausgerüstet. Der Wohnungsschlüssel mit integriertem Patch ist passend auf folgende Berechtigungen: Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Keller, Garagentor, Briefkasten und auf alle allgemeinen Räume.

Unterlagsböden

Fliessestrich oder Zementunterlagsboden auf Trittschalldämmung 2 x 20 mm.

Bodenbeläge

In allen Wohn- und Schlafräumen sowie den Eingängen sind Bodenbeläge bis zu Fr. 120.--/m² vorgesehen. Die Lieferung sowie die Verlegearbeiten sind, soweit Standardmasse und normale Verlegearten gewählt werden, im Kaufpreis inbegriffen.

Plattenarbeiten

Küchen: Boden und Wände bis zu Fr. 120.--/m²

Bäder/Duschen: Boden und Wände bis zu Fr. 120.--/m²

Malerarbeiten

Aussen: Die Fassade wird mit einem Fertigputz 2.5 mm überzogen, das Sockelgeschoss wird mit Dispersionsfarbe gestrichen. Farb- und Materialwahl der Aussenfassaden werden von der Bauherrschaft in Zusammenarbeit mit dem Architekten bestimmt.

Wohnungen Innen: Die Wände in den Wohn- und Schlafräumen werden mit einem 1.0 mm Putz versehen. Alle Wände werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Bei rechtzeitiger Auswahl ist es möglich die Wände farbig zu streichen. Werden in den Nasszellen nicht alle Wände vollflächig geplättelt, werden die Restflächen ebenfalls mit einem gestrichen Deckputz behandelt. Alle Decken in den Wohn- und Schlafräumen sind mit einem Spritzputz ausgeführt.

Bemerkungen:

Auflagen durch die Behörden sowie technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Alle Flächenangaben und Masse auf den Plänen sind unverbindlich und können infolge Änderungen abweichen. Frühzeitig mitgeteilte Spezial- oder Sonderwünsche werden berücksichtigt, insofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Entsprechende Minder- oder Mehrkosten gehen zu Gunsten bzw. zu Lasten des Käufers.

Baureinigung:

Vor der Wohnungsübergabe erfolgt eine professionelle Endreinigung.

Wohnungseinrichtung:

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel sind lediglich ein Vorschlag des Architekten.

Was zeichnet den «Wohnpark Waldmatten» besonders aus:

- Es entsteht ein Wohnpark im «Grünen» mit 6 Gebäuden.
- Es ist eine ruhige Wohnlage am Wald- und auch am Stadtrand. Die Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur, aber auch die Begegnung mit der freien Natur sind nahe gelegen.
- Jedes Gebäude hat nur 5 Wohneinheiten.
- Alle Wohnbauten werden nach den geltenden Richtlinien für Minergie gebaut.
- Die Wärmeerzeugung wird mit Luft-Wasser-Wärmepumpen erzeugt. Jedes Gebäude hat eine eigene Anlage.
- Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten (Komfort) Lüftung ausgestattet.
- Die Kombination von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer kontrollierten Lüftung lassen es zu, dass die Wohnung in den heissen Sommermonaten abgekühlt werden können.
- Für den ganzen Wohnpark wird eine Tiefgarage, gegliedert nach den einzelnen Gebäuden, mit gedeckter Zufahrt erstellt. So entsteht ein praktisch «autofreies Wohnquartier». Jedes Gebäude hat zugeteilte Autoabstellplätze. Der Eigentümer kann zwischen einem Einstellplatz mit einem Reduit, einem Platz mit einem Schrank oder einem Invalidenparkplatz wählen.
- Veloräume: jedes Gebäude hat einen eigenen Veloraum. Die Veloabstellplätze werden den Wohnungen zugeteilt.
- Jede Wohnung hat einen eigenen Wäscheturm mit Waschmaschine und Tumbler.
- Die grosszügigen Balkone erhalten je einen zweckmässigen Sonnenschutz.
- Die Attika-Wohnungen können auf Kundenwunsch mit einem Wintergarten ergänzt werden.



WOHN PARK
WALDMATTEN
BRIG-GLIS

Verkauf

027 922 20 50
info@avalua.ch
avalua.ch

Architektur

027 957 39 39
edwin.a@architektur-saasfee.ch
architektur-saasfee.ch

Bauherrschaft

027 946 30 21
georg.anthamatten@valesia.ch
valesia.ch

www.waldmatten-glis.ch

